



PUTUSAN
Nomor 118/Pdt.G/2022/PN Gpr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Kab. Kediri yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Daim, bertempat tinggal di Dusun Sambirejo RT 01 RW 01,
Sambirejo, Gampengrejo, Kab. Kediri, Jawa Timur ,
sebagai **Penggugat** ;

Lawan:

1. **Tukinah**, bertempat tinggal di Dusun Sambirejo RT 01 RW 01,
Sambirejo, Gampengrejo, Kab. Kediri, Jawa Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **LUKA FARDANI, S.H., M.H., VIVIN NAJIHAH, S.H., M.H., YOFI TRIMADONI, S.H., YENI RACHMA WATI, S.H.** Para Advokat pada Kantor Advokat “LUKA FARDANI, S.H., M.H. & Partners” Jalan Raya Butuh No. 78 Butuh, Kecamatan Kras, Kabupaten Kediri, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Oktober 2022 yang telah didaftarkan dalam Register Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri dengan Nomor: 274/Leg.Srt.Kuasa/2022/PN.Gpr. tanggal 18 Oktober 2022, sebagai **Tergugat I**;
2. **Sukarman**, bertempat tinggal di Dusun Sambirejo RT 01 RW 01,
Sambirejo, Gampengrejo, Kab. Kediri, Jawa Timur , sebagai **Tergugat II**;
3. **Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kediri**, berkedudukan di Jln. Veteran No. 11, Mojoroto, Mojoroto, Kota Kediri, Jawa Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **ISTI MUHARTINI, S.H., dan PUGUH HARJONO, A.Ptnh., M.H.** berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Agustus 2022 Nomor: 4547/600-35.06/VIII/2022, sebagai **Turut Tergugat** ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 25 Agustus 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan

Halaman 1 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 118/Pdt.G/2022/PN Gpr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Kab. Kediri pada tanggal 26 Agustus 2022 dalam Register Nomor 118/Pdt.G/2022/PN Gpr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa dahulu Tergugat telah menjual sebidang sawah kepada Hj. A. Ramidah yang terletak di RT 01 RW 01 Desa Sambirejo Kecamatan Gampengrejo Kabupaten Kediri dengan alas Hak Sertipikat Hak Milik No. 34 atas nama Pemegang Hak Tukinah (Tergugat), kemudian jual beli tersebut dituangkan kedalam Akta Jual Beli Nomor: 858/Gp.Rejo/1997 tanggal 27 Oktober 1997 seluas 1865 M2 dengan batas-batas:
Sebelah Utara : Saluran Air Sawah (Wangan).
Sebelah Selatan : Hj. Asiyah.
Sebelah Timur : Hj. Asiyah.
Sebelah Barat : H. Usman.
Selanjutnya disebut sebagai OBYEK SENGKETA.
2. Bahwa, kemudian obyek sengketa tersebut oleh Hj. A. Ramidah dijual kepada Penggugat yang kemudian jual beli tersebut dituangkan kedalam Akta Jual Beli Nomor: 260/Gp.Rejo/2005 tanggal 23 Maret 2005 dan Penggugat sejak tahun 2005 telah menguasai obyek sengketa sampai dengan saat ini.
3. Bahwa, kemudian oleh Penggugat telah dipersiapkan beberapa dokumen untuk melakukan proses peralihan Hak Atas tanah obyek sengketa dan proses tersebut sempat berjalan sampai tahapan di PPAT Kecamatan yang berkedudukan di Kecamatan Gampengrejo Kabupaten Kediri, namun karena sebab suatu hal oleh anak Tergugat dan Tergugat atas proses peralihan hak dihalang-halangi dengan cara anak Tergugat dan Tergugat tidak mau menandatangani proses peralihan hak tersebut dengan berbagai macam alasan, kemudian Penggugat melakukan pendekatan dan mempertanyakan hal tersebut kepada anak Tergugat dan Tergugat tetapi sikap yang sama pun diperlihatkan oleh anak Tergugat yaitu terkesan tanpa ada kejelasan dan kepastian;
4. Bahwa oleh karena tindakan anak Tergugat dan Tergugat yang tidak mau bersikap kooperatif terkait proses peralihan Hak Atas tanah yang merupakan milik Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 260/Gp.Rejo/2005 tanggal 23 Maret 2005 adalah merupakan tindakan atau Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigdaad- Vide Pasal 1365 KUHPerdara);
5. Bahwa atas tindakan anak Tergugat dan Tergugat yang tidak mau bersikap kooperatif terkait proses peralihan hak atas tanah yang telah

Halaman 2 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 118/Pdt.G/2022/PN Gpr



menjadi milik dari Penggugat, maka Penggugat saat ini mengalami kerugian baik Materiil maupun Moriil sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta), dengan perhitungan sebagai berikut :

Kerugian Materiil ; karena Penggugat membutuhkan jaminan masa tua sebagai pegangan Penggugat bilamana sewaktu-waktu membutuhkan uang untuk dijual, sehingga hal tersebut menimbulkan kerugian sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) ;

Kerugian Moriil ; Perasaan tidak nyaman, perasaan malu, menguras pikiran, dan tenaga sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) ;

6. Bahwa untuk menjamin dipenuhinya pembayaran tuntutan ganti rugi dan untuk menjaga tidak dialihkannya Tanah Obyek Sengketa oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada pihak III, maka Penggugat mohon Kepada Ketua Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri untuk meletakkan Sita Jaminan terhadap tanah obyek sengketa;
 7. Bahwa meskipun demikian, Penggugat masih tetap berharap kepada anak Tergugat dan Tergugat untuk dapat tercapainya kerjasama dalam Proses peralihan Hak Atas tanah obyek sengketa demi kebaikan bersama, karena apapun masing-masing baik Penggugat maupun anak Tergugat dan Terugat masih mempunyai hubungan keluarga;
 8. Bahwa demi tercapainya Kepastian Hukum untuk Penggugat, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara, khususnya Sertipikat Hak Milik Nomor 34 atas nama Pemegang Hak Tukinah untuk diserahkan kepada Penggugat guna proses Peralihan Hak Atas Tanah Obyek sengketa dan bila perlu tidak diperlukan lagi tanda tangan dari anak Tergugat dan Tergugat;
 9. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat sebagaimana dimaksud diatas adalah menyangkut perselisihan Hak Milik yang dilandasi bukti-bukti otentik yang berkekuatan hukum sempurna dan karenanya berdasarkan ketentuan hukum Pasal 180 H.I.R. maka mohon kiranya putusan ini dapat dijalankan & dilaksanakan lebih dahulu {Uitvoerbaar Bij Voorraad} meskipun ada permohonan Banding maupun Kasasi;
- Maka berdasarkan atas uraian dan fakta hukum yang Penggugat paparkan diatas kiranya Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri berkenan untuk memanggil semua pihak guna memeriksa dan mengadili serta memutuskan perkara ini sebagai berikut :
1. MENGABULKAN gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;



2. MENYATAKAN sebidang tanah sawah yang terletak di RT 01 RW 01 Desa Sambirejo Kecamatan Gampengrejo Kabupaten Kediri dengan alas Hak Sertipikat Hak Milik No. 34 atas nama Pemegang Hak Tukinah (Tergugat), seluas 1865 M2 dengan batas- batas:
Sebelah Utara : Saluran Air Sawah (Wangan).
Sebelah Selatan : Hj. Asiyah.
Sebelah Timur : Hj. Asiyah.
Sebelah Barat : H. Usman.
Adalah Obyek Sengketa.
3. MENYATAKAN jual beli antara Tergugat dengan Hj. A. Ramidah atas obyek sengketa yang terletak di RT 01 RW 01 Desa Sambirejo Kecamatan Gampengrejo Kabupaten Kediri dengan alas Hak Sertipikat Hak Milik No. 34 atas nama Pemegang Hak Tukinah (Tergugat), yang kemudian jual beli tersebut dituangkan kedalam Akta Jual Beli Nomor: 858/Gp.Rejo/1997 tanggal 27 Oktober 1997 seluas 1865 M2 adalah SAH DAN MENGIKAT;
4. MENYATAKAN jual beli antara Penggugat dengan Tergugat atas obyek sengketa yang kemudian jual beli tersebut dituangkan kedalam Akta Jual Beli Nomor: 260/Gp.Rejo/2005 tanggal 23 Maret 2005 adalah SAH DAN MENGIKAT;
5. MENYATAKAN Penggugat adalah Pemilik Sah dari Tanah Objek Sengketa sebagaimana Posita Gugatan angka 1:
6. MENYATAKAN Perbuatan dari anak Tergugat dan Tergugat yang tidak mau bersikap kooperatif terkait peralihan Hak Atas tanah obyek sengketa yang menjadi dari Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigdaad);
7. MEMERINTAHKAN anak Tergugat I untuk bersikap kooperatif dalam proses peralihan hak atas tanah obyek sengketa yang menjadi milik Penggugat;
8. MENGHUKUM Tergugat untuk membayar uang ganti rugi kepada Penggugat sebesar sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta), dengan perhitungan sebagai berikut :
Kerugian Materiil ; karena Penggugat membutuhkan jaminan masa tua sebagai pegangan Penggugat bilamana sewaktu-waktu membutuhkan uang untuk dijual, sehingga hal tersebut menimbulkan kerugian sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);



Kerugian Moriil ; Perasaan tidak nyaman, perasaan malu, menguras pikiran, dan tenaga sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) ;

9. MENYATAKAN sah dan berharga sita jaminan yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri atas Tanah Objek Sengketa;

10. MENGHUKUM Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar secara tanggung renteng uang paksa {Dwangsom} sebesar Rp.200.000,- (dua ratus ribu rupiah) untuk setiap harinya apabila terlambat memenuhi isi putusan pengadilan, terhitung mulai Putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

11. MENETAPKAN bahwa Putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu {Uitvoerbaar Bij Voorraad} meskipun ada permohonan Banding maupun Kasasi;

12. MENGHUKUM Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

S U B S I D A I R :

Apabila Pengadilan berpendapat lain mohon Putusan Hukum yang seadil-adilnya. -

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Pihak Penggugat hadir sendiri, Pihak Tergugat I hadir beserta kuasa hukumnya, Pihak Tergugat II hadir sendiri dan Pihak Turut Tergugat hadir diwakili oleh kuasa hukumnya;

Menimbang, bahwa memperhatikan ketentuan pasal 130 HIR serta Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi, Majelis Hakim telah menunjuk Hakim Mediator yaitu **H. MUHAMMAD RIFA RIZAH, S.H.. M.H.**, berdasarkan Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor 118/Pdt.G/2022/PN.Gpr. tanggal 07 September 2022 untuk melakukan upaya damai bagi kedua belah pihak;

Menimbang, bahwa upaya mediasi tersebut tidak berhasil sebagaimana telah dilaporkan secara tertulis oleh Hakim Mediator tertanggal 21 September 2022 yang ditujukan kepada Majelis Hakim, maka pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I telah mengajukan jawaban dan gugatan rekonsensi secara tertulis tanggal 19 Oktober 2022 yang pada pokoknya sebagai berikut:

A. DALAM KONPENSI

I. DALAM EKSEPSI

a. Gugatan *Error in Objecto*

1. Bahwa sebagaimana pernah ditunjukkan fotocopy-nya oleh Penggugat kepada Tergugat I, dalam Akta Jual Beli Nomor 260/Gp.Rejo/2005 tanggal 23 Maret 2005 identitas tanah yang menjadi obyek jual beli disebutkan Persil Nomor 25 Blok s.II Kohir Nomor 183, padahal sejak tahun 1981 terhadap tanah obyek sengketa telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 34 Desa Sambirejo, nama pemegang hak TUKINAH; sehingga mengenai identitas tanah obyek sengketa dalam perkara ini dengan identitas tanah yang menjadi obyek jual beli dalam Akta Jual Beli Nomor 260/Gp.Rejo/2005 tanggal 23 Maret 2005 yang dijadikan dasar oleh Penggugat nyata-nyata berbeda;
2. Bahwa mendasari hal yang demikian itu secara nyata terdapat kesalahan/kekeliruan obyek gugatan (*error in objecto*) dalam perkara a quo, sehingga sudah sepatutnya gugatan perkara ini dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

b. Gugatan Salah Pihak (*Error in Persona*)

1. Bahwa sehubungan dengan gugatan Penggugat yang pada pokoknya mendalilkan Tergugat dan anak Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena dianggap menghalang-halangi proses peralihan hak atas tanah dan tidak mau menandatangani proses peralihan hak tersebut dengan berbagai macam alasan; Padahal sebagaimana faktanya, antara Penggugat dengan Tergugat I sama sekali tidak pernah terjadi suatu perbuatan hukum terkait tanah obyek sengketa;
2. Bahwa selanjutnya, berdasarkan gugatan Penggugat pada posita angka 1 yang pada pokoknya mendalilkan dahulu Tergugat telah menjual sebidang sawah kepada Hj. A. Ramidah yang terletak di RT. 01 RW. 01 Desa Sambirejo Kecamatan Gampengrejo Kabupaten Kediri dengan alas hak Sertipikat Hak Milik No. 34 atas nama pemegang hak Tukinah, kemudian di dalam gugatannya pada posita angka 2 Penggugat juga mendalilkan bahwa kemudian tanah

Halaman 6 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor **118/Pdt.G/2022/PN Gpr**



tersebut oleh Hj. A. Ramidah dijual kepada Penggugat; maka mendasari hal tersebut selain secara nyata tidak ada satupun dalil gugatan Penggugat yang menguraikan mengenai hubungan hukum atau perbuatan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I, juga sebagaimana didalilkan oleh Penggugat sendiri dalam gugatannya Penggugat hanya memiliki hubungan hukum atau melakukan perbuatan hukum dengan Hj. A. Ramidah selaku pihak yang menjual tanah tersebut kepada Penggugat, bukan dengan Tergugat I;

3. Bahwa karenanya itu, Penggugat sama sekali tidak mempunyai hak dan kapasitas/kedudukan hukum (*persona standi in judicio*) untuk menggugat Tergugat I sehingga gugatan a quo nyata-nyata sebagai gugatan yang mengandung *diskualifikasi in person* dan kesalahan pihak yang digugat, maka sudah sepatutnya gugatan perkara ini dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*).

c. **Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*)**

1. Bahwa mendasari gugatan Penggugat yang mendudukan sdr. TUKINAH sebagai Tergugat I dan sdr. SUKARMAN sebagai Tergugat II dalam perkara ini, namun baik dalam dalil posita maupun petitum gugatannya Penggugat berulang kali hanya menggunakan kata "Tergugat" dalam mendalilkan setiap peristiwa dengan tanpa menyebutkan dengan jelas perbuatan yang didalilkan oleh Penggugat tersebut dilakukan oleh Tergugat I atau Tergugat II; Adanya hal yang demikian itu nyata-nyata telah menimbulkan kekaburan/ketidakjelasan terkait siapa pihak yang dianggap melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana didalilkan Penggugat dalam gugatan a quo;
2. Bahwa juga di dalam gugatannya pada posita angka 3, 4 dan 5 yang pada pokoknya Penggugat mendalilkan jika anak Tergugat dan Tergugat dianggap telah melakukan perbuatan melawan hukum karena tidak mau bersikap kooperatif dengan menghalang-halangi proses peralihan hak atas tanah dan tidak mau menandatangani proses peralihan hak tersebut dengan berbagai macam alasan secara nyata telah menimbulkan kekaburan/ketidakjelasan dalam gugatan a quo, mengingat di samping Penggugat sama sekali tidak menguraikan secara jelas apakah yang dimaksud dengan "anak Tergugat" itu adalah anak Tergugat I ataukah anak Tergugat II, juga



sebagaimana faktanya “anak Tergugat” dimaksud bukan merupakan pihak dalam perkara ini;

3. Bahwa dengan tidak diikutsertakannya “anak Tergugat” sebagai pihak dalam perkara a quo tetapi dalam petitumnya Penggugat pada angka 6 yang pada pokoknya meminta agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri menyatakan perbuatan anak Tergugat dan Tergugat sebagai perbuatan melawan hukum, serta petitum angka 7 yang meminta agar Majelis Hakim “*Memerintahkan anak Tergugat I untuk bersikap kooperatif dalam proses peralihan hak atas tanah obyek sengketa yang menjadi milik Penggugat*” nyata-nyata telah menimbulkan kekaburan/ketidakjelasan dalam gugatan perkara ini dan sama sekali tidak beralasan hukum;
4. Bahwa selanjutnya, mengenai dalil gugatan Penggugat pada posita angka 8 pada pokoknya meminta kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara untuk menyerahkan Sertipikat Hak Milik No. 34 atas Nama Pemegang Hak Tukinah kepada Penggugat, hal tersebut secara nyata telah menimbulkan kekaburan/ketidakjelasan dalam gugatan perkara ini, karena seolah-olah Majelis Hakim pemeriksa perkara ini dianggap sebagai pihak yang menguasai Sertipikat Hak Milik No. 34 atas Nama Pemegang Hak Tukinah, **lalu** atas dasar dan alasan apa Majelis Hakim Pemeriksa Perkara a quo dianggap menguasai Sertipikat Hak Milik No. 34 atas Nama Pemegang Hak Tukinah???
5. Bahwa selain itu, mendasari gugatan Penggugat pada petitum angka 3 meminta agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri “*Menyatakan jual beli antara Tergugat dengan Hj. A. Ramidah atas obyek sengketa yang terletak di RT. 01 RW. 01 Desa Sambirejo Kecamatan Gampengrejo Kabupaten Kediri dengan alas hak Sertipikat Hak Milik No. 34 atas nama pemegang hak Tukinah (Tergugat), yang kemudian jual beli tersebut dituangkan ke dalam Akta Jual Beli Nomor: 858/Gp.Rejo/1997 tanggal 27 Oktober 1997 seluas 1865 M2 adalah SAH DAN MENGIKAT*”, akan tetapi selanjutnya pada petitum angka 4 Penggugat justru meminta agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri “*Menyatakan jual beli antara Penggugat dengan Tergugat atas obyek sengketa yang kemudian jual beli tersebut dituangkan ke dalam Akta Jual Beli Nomor: 260/Gp.Rejo/2005 tanggal 23 Maret adalah SAH DAN MENGIKAT*”; dengan demikian antara petitum angka 3 dengan

Halaman 8 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor **118/Pdt.G/2022/PN Gpr**



petitum angka 4 yang demikian itu nyata-nyata **bertentangan (kontradiktif)** satu sama lain sehingga menimbulkan kekaburan/ketidakjelasan mengenai hubungan hukum terkait penjualan tanah obyek sengketa antara Penggugat, Tergugat dan Hj. A. Ramidah, apakah tanah obyek sengketa oleh Tergugat dijual kepada Hj. A. Ramidah ataukah oleh Tergugat dijual kepada Penggugat???

6. Bahwa juga terkait gugatan Penggugat pada petitum angka 4 yang demikian itu nyata-nyata bertentangan (kontradiktif) dengan dalil gugatannya pada posita angka 1 dimana Penggugat mendalilkan yang pada intinya Tergugat menjual sebidang tanah sawah yang terletak di RT. 01 RW. 01 Desa Sambirejo Kecamatan Gampengrejo Kabupaten Kediri dengan alas hak Sertipikat Hak Milik No. 34 atas nama pemegang hak Tukinah (obyek sengketa) kepada Hj. A. Ramidah, serta bertentangan pula dengan posita angka 2 yang mendalilkan terkait tanah obyek sengketa tersebut oleh Hj. A. Ramidah dijual kepada Penggugat; Karena sebagaimana faktanya maupun berdasarkan dalil gugatan Penggugat, sama sekali tidak pernah ada perbuatan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I maupun Tergugat II;
7. Bahwa selanjutnya, mengenai gugatan Penggugat pada petitum angka 10 yang meminta agar Majelis Hakim "*Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar secara tanggung renteng uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp.200.000,- (dua ratus ribu rupiah) untuk setiap harinya apabila terlambat memenuhi isi putusan pengadilan, terhitung mulai Putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap*" nyata-nyata menimbulkan kekaburan/ketidakjelasan dalam gugatan a quo, mengingat selain di dalam posita gugatannya Penggugat sama sekali tidak menguraikan terkait uang paksa (dwangsom) tersebut, juga di dalam petitum angka 10 dimaksud Penggugat tidak menguraikan secara jelas kepada siapa uang paksa (dwangsom) tersebut dibayarkan;
8. Bahwa lagipula, di dalam posita maupun petitum gugatannya Penggugat tidak ada satupun dalil yang menyatakan ataupun permintaan agar Para Tergugat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum, melainkan hanya perbuatannya yang diminta untuk dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum



BUKAN orangnya (Para Tergugat); Sehingga telah menimbulkan kekaburan/ketidakjelasan mengenai siapa pihak yang diminta untuk dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum;

9. Bahwa juga, sehubungan dengan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata yang berbunyi: *"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut"* yang merupakan dasar hukum suatu perbuatan melawan hukum secara nyata mensyaratkan adanya perbuatan melanggar hukum, sedangkan baik dalam posita maupun petitum gugatannya Penggugat sama sekali tidak menguraikan secara jelas bagaimana perbuatan melanggar hukum itu dilakukan oleh masing-masing Tergugat serta tidak menjelaskan pula mengenai hubungan kausalitas antara perbuatan Para Tergugat dengan kerugian yang diderita Penggugat, sehingga menimbulkan kekaburan/ketidakjelasan yang nyata dalam gugatan perkara ini;
10. Bahwa apalagi didudukkannya sdr. SUKARMAN sebagai Tergugat II dalam perkara ini oleh Penggugat, namun dalam posita gugatannya sama sekali tidak diuraikan mengenai peran maupun perbuatan sdr. SUKARMAN yang bagaimana sehingga dianggap merupakan suatu perbuatan melawan hukum telah menimbulkan kekaburan/ketidakjelasan yang nyata dalam perkara ini;
11. Bahwa begitupula dengan didudukkannya Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kediri sebagai pihak Turut Tergugat dalam perkara ini namun baik dalam posita maupun petitum gugatan Penggugat sama sekali tidak disebutkan ataupun diperintahkan untuk tunduk dan patuh pada putusan ini secara nyata telah menimbulkan kekaburan/ketidakjelasan mengenai kedudukan Turut Tergugat dalam perkara ini;
12. Bahwa oleh karena gugatan a quo nyata-nyata sebagai gugatan yang kabur/tidak jelas (*obscuur libel*), maka sudah seharusnya gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa mengenai dalil-dalil yang terurai pada bagian eksepsi di atas, dianggap terulang kembali sepenuhnya pada bagian pokok perkara ini;

Halaman 10 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor **118/Pdt.G/2022/PN Gpr**



2. Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya dimaksud, kecuali yang diakuinya dengan tegas;
3. Bahwa dahulu Tergugat I memiliki sebidang tanah pertanian sebagaimana termuat dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 34/Desa Sambirejo, Gambar Situasi Tgl. 8-6-1981 No. 1479, Luas: 1.865 m², nama pemegang hak: Tukinah sebagaimana telah dibukukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri tertanggal 27-07-1981, dimana pada tahun 1997 bidang tanah dimaksud oleh Tergugat I dijual kepada Hj. A. Ramidah dengan harga Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) sebagaimana terurai dalam Akta Jual Beli yang dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) Camat Gampengrejo namun sampai dengan saat ini belum pernah dilakukan pencatatan/register;
4. Bahwa sejak dilakukannya jual beli antara Tergugat I dengan Hj. A. Ramidah dimaksud baik fisik tanah maupun Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 34/Desa Sambirejo, Gambar Situasi Tgl. 8-6-1981 No. 1479, Luas: 1.865 m², nama pemegang hak: Tukinah atas bidang tanah tersebut oleh Tergugat I telah diserahkan kepada Hj. A. Ramidah;
5. Bahwa adapun mengenai tindakan Tergugat I yang tidak bersedia menandatangani dokumen-dokumen perihal peralihan hak atas obyek sengketa kepada Penggugat **sudah sangat tepat dan dibenarkan** menurut hukum, karena Tergugat I hanya pernah melakukan perbuatan hukum berupa jual beli tanah obyek sengketa dengan Hj. A. Ramidah saja dan sama sekali tidak pernah melakukan perbuatan hukum terkait tanah obyek sengketa dengan Penggugat, justru Tergugat I dapat dikualifisir melakukan perbuatan melawan hukum apabila Tergugat I bersedia menandatangani peralihan hak obyek sengketa kepada Penggugat karena mengesampingkan hak dari Hj. A. Ramidah dan atau ahli warisnya;
6. Bahwa berhubung Tergugat I hanya pernah melakukan perbuatan hukum jual beli tanah obyek sengketa dengan Hj. A. Ramidah saja, maka Tergugat I hanya berhak menandatangani dokumen-dokumen peralihan hak obyek sengketa dari Tergugat I kepada Hj. A. Ramidah dan atau ahli warisnya saja;



7. Bahwa sedangkan, apabila Penggugat merasa mempunyai hak atas tanah obyek sengketa berdasarkan pembelian dari Hj. A. Ramidah, sudah seharusnya Penggugat meminta tandatangan untuk keperluan peralihan hak dimaksud dan atau mengajukan gugatan terhadap Hj. A. Ramidah BUKAN terhadap Tergugat I yang nyata-nyata tidak memiliki hubungan hukum dengan Penggugat;
8. Bahwa di samping itu, Penggugat pernah menunjukkan fotocopy Akta Jual Beli Nomor: 260/Gp.Rejo/2005 tanggal 23 Maret 2005 kepada Tergugat I, namun anehnya dalam fotocopy Akta Jual Beli tersebut terdapat beberapa kejanggalan yang mengakibatkan Akta Jual Beli tersebut cacat hukum, yaitu:
 - Dalam Akta Jual Beli tersebut identitas tanah yang menjadi obyek jual beli disebutkan Persil Nomor 25 Blok s.II Kahir Nomor 183, padahal sejak tahun 1981 terhadap tanah obyek sengketa telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 34 Desa Sambirejo, nama pemegang hak TUKINAH; Sehingga tidak jelas, yang menjadi obyek jual beli dalam Akta Jual Beli tersebut adalah obyek sengketa sebagaimana diuraikan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 34 Desa Sambirejo, nama pemegang hak TUKINAH atautkah bidang tanah yang lain?;
 - Yang bertindak sebagai penjual dalam Akta Jual Beli tersebut adalah A. Ramidah Sukarmawati BUKAN Hj. A. Ramidah; Sehingga tidak jelas apakah A. Ramidah Sukarmawati dan Hj. A. Ramidah adalah orang yang sama atau bukan;
 - Harga pembelian tanah dalam Akta Jual Beli tersebut sangat jauh di bawah harga pasaran pada tahun 2005, dimana untuk tanah seluas 1908 m² hanya dibeli dengan harga Rp 19.080.000,- (sembilan belas juta delapan puluh ribu rupiah) atau setara dengan Rp 10.000,- (sepuluh ribu rupiah) per meter atau Rp 140.000,- (seratus empat puluh ribu rupiah) per ru;
 - Dalam Akta Jual Beli tersebut tidak terdapat tanda tangan persetujuan atas penjualan tanah;mendasari hal tersebut maka mengenai Akta Jual Beli Nomor: 260/Gp.Rejo/2005 tanggal 23 Maret 2005 dimaksud nyata-nyata cacat hukum dan tidak sah;
9. Bahwa selanjutnya, mendasari gugatannya Penggugat pada posita angka 5 yang pada pokoknya mendalilkan tindakan anak Tergugat

Halaman 12 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor **118/Pdt.G/2022/PN Gpr**



dan Tergugat yang tidak mau bersikap kooperatif terkait proses peralihan hak atas tanah obyek sengketa mengakibatkan Penggugat menderita kerugian materiil sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) karena Penggugat membutuhkan jaminan masa tua bilamana sewaktu-waktu membutuhkan uang untuk dijual, padahal selain kerugian materiil yang didalilkan oleh Penggugat dimaksud secara nyata belum ada/terjadi, juga terkait dengan tindakan Tergugat I yang tidak bersedia untuk menandatangani surat-surat/akta-akta terkait peralihan hak atas tanah obyek sengketa tersebut dikarenakan Tergugat I memang tidak pernah melakukan perbuatan hukum dengan Penggugat berkaitan dengan tanah obyek sengketa dimaksud;

10. Bahwa di samping itu, terkait dengan kerugian materiil yang dimintakan Penggugat sebagaimana gugatannya pada posita angka 5 tersebut nyata-nyata merupakan dalil yang mengada-ada dan tidak beralasan hukum; mengingat perbuatan Tergugat I yang tidak bersedia untuk menandatangani surat-surat/akta-akta terkait peralihan hak atas tanah obyek sengketa dikarenakan Tergugat I memang tidak pernah melakukan perbuatan hukum dengan Penggugat berkaitan dengan tanah obyek sengketa dimaksud sehingga terkait tindakannya Tergugat I yang demikian itu sudah tepat dan benar, sehingga apabila Penggugat merasa tidak nyaman, malu, menguras pikiran dan tenaga maka hal tersebut sama sekali tidak ada relevansinya/sangkut-pautnya dengan Tergugat I; Dengan demikian, mengenai kerugian materiil dan materiil sebagaimana didalilkan Penggugat dalam posita angka 5 sudah seharusnya ditolak;

11. Bahwa selain itu, gugatan yang diajukan Penggugat dalam perkara ini adalah mengenai "Perbuatan Melawan Hukum" yang harus memenuhi unsur-unsur dalam ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata yang berbunyi: *"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut"*, yaitu:

- Unsur "perbuatan melanggar hukum";
- Unsur "kerugian";
- Unsur "kesalahan"; dan
- Unsur "hubungan kausalitas"



12. Bahwa sedangkan kaitannya dengan unsur “perbuatan melanggar hukum” dalam perkara ini, maka tindakan Tergugat I yang tidak bersedia untuk menandatangani surat-surat/akta-akta terkait peralihan hak atas tanah obyek sengketa secara nyata sudah tepat dan benar sehingga bukanlah merupakan suatu perbuatan melanggar hukum, mengingat Tergugat I sama sekali tidak pernah melakukan perbuatan hukum dengan Penggugat berkaitan dengan tanah obyek sengketa dimaksud; dengan demikian terkait unsur “perbuatan melanggar hukum” dalam perkara ini nyata-nyata tidak terpenuhi;
13. Bahwa adapun mengenai unsur “kerugian” dalam perkara ini, mendasari gugatan Penggugat pada posita angka 5 yang pada pokoknya mendalilkan Penggugat mengalami kerugian materiil sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah) karena Penggugat membutuhkan jaminan masa tua bilamana sewaktu-waktu membutuhkan uang untuk dijual dan kerugian moril, dalam hal yang demikian itu artinya kerugian yang didalilkan Penggugat dimaksud **belum ada/belum terjadi/belum dialami** sehingga dalam perkara ini Penggugat nyata-nyata tidak mengalami kerugian apapun, padahal terkait unsur “kerugian” sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata adalah kerugian riil/nyata yang telah dialami BUKAN berdasarkan perkiraan atas sesuatu hal yang belum terjadi; Oleh karena kerugian yang didalilkan oleh Penggugat tidak pernah ada, maka terkait hal yang demikian itu tidak memenuhi unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1365 KUH.Perdata;
14. Bahwa demikian halnya terkait unsur “kesalahan” sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUH.Perdata juga tidak pernah ada dalam perkara ini, karena adanya tindakan Tergugat I yang tidak bersedia untuk menandatangani surat-surat/akta-akta terkait peralihan hak atas tanah obyek sengketa dikarenakan tidak ada hubungan hukum antara Tergugat I dengan Penggugat;
15. Bahwa sedangkan terkait unsur “hubungan kausalitas” sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUH.Perdata, dimana tindakan Tergugat I yang tidak bersedia untuk menandatangani surat-surat/akta-akta terkait peralihan hak atas tanah obyek sengketa adalah sudah tepat dan benar menurut hukum, halmana perbuatan Tergugat I dimaksud juga tidak pernah ada relevansi yang menyebabkan Penggugat

Halaman 14 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor **118/Pdt.G/2022/PN Gpr**



mengalami kerugian baik materiil maupun moriil; Adanya hal yang demikian itu telah memperlihatkan dengan jelas mengenai unsur **“adanya hubungan kausalitas antara perbuatan melanggar hukum dengan kerugian”** yang merupakan SYARAT UTAMA dalam suatu tuntutan perdata tentang ganti rugi akibat perbuatan melawan hukum sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1365 KUH.Perdata yang mana dalam perkara ini TIDAK PERNAH ADA;

16. Bahwa mendasari uraian ketentuan Pasal 1365 KUH.Perdata tersebut, maka mengenai gugatan Penggugat sama sekali tidak memenuhi syarat gugatan perbuatan melawan hukum sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1365 KUH.Perdata, sehingga konsekuensi yuridiknya perbuatan para Tergugat bukanlah suatu perbuatan melawan hukum;
17. Bahwa di samping itu, selain adanya tindakan Tergugat I sebagaimana didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya nyata-nyata bukan merupakan suatu perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, juga sama sekali tidak ada tindakan dari Tergugat I yang menimbulkan kekhawatiran akan dialihkannya obyek sengketa kepada pihak lain, maka mengenai permohonan sita jaminan dalam perkara ini sudah seharusnya ditolak;
18. Bahwa demikian halnya dengan permohonan agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) sudah seharusnya ditolak, karena selain tindakan Tergugat I sebagaimana didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya nyata-nyata bukan merupakan suatu perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, juga mengenai syarat-syarat agar suatu putusan dapat dijalankan terlebih dahulu sebagaimana diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisional secara nyata tidak terpenuhi dalam perkara ini;
19. Bahwa berhubung mengenai alasan-alasan yang menjadi dasar gugatan Penggugat dimaksud sama sekali tidak mendasar dan tidak beralasan hukum, maka sudah seharusnya DITOLAK seluruhnya.



B. DALAM REKONPENSI

1. Bahwa seluruh dalil-dalil yang termuat dalam pokok perkara tersebut di atas, dianggap terulang kembali sepenuhnya dan menjadi dasar dalam gugatan rekonpensi perkara ini;
2. Bahwa Tergugat I Konpensi dalam rekonpensi ini disebut sebagai **Penggugat Rekonpensi**, sedangkan Penggugat Konpensi disebut sebagai **Tergugat Rekonpensi**, serta Tergugat II Konpensi dan Turut Tergugat Konpensi disebut sebagai **Para Turut Tergugat Rekonpensi**;
3. Bahwa sebenarnya Tergugat Rekonpensi telah mengetahui secara jelas bahwasanya Penggugat Rekonpensi tidak pernah melakukan perbuatan hukum dan tidak memiliki hubungan hukum dengan Tergugat Rekonpensi terkait peralihan atas bidang tanah obyek sengketa melainkan hanya dengan Hj. A. Ramidah sebagaimana telah diakui secara tegas oleh Tergugat Rekonpensi dalam gugatannya pada posita angka 1 dan petitum angka 3, akan tetapi adanya fakta yang demikian itu berusaha dikesampingkan oleh Tergugat Rekonpensi dengan tetap berusaha memaksa Penggugat Rekonpensi untuk menandatangani surat-surat/akta-akta terkait peralihan hak atas tanah obyek sengketa dimaksud dari Penggugat Rekonpensi kepada Tergugat Rekonpensi dengan melakukan tekanan-tekanan;
4. Bahwa sedangkan, akibat dari tindakan Tergugat Rekonpensi tersebut telah menimbulkan kerugian materiil dan immateriil bagi Penggugat Rekonpensi dengan rincian sebagai berikut:
 - Kerugian materiil
Penggugat Rekonpensi harus mendatangi anak-anaknya secara bergantian untuk menanyakan mengenai permasalahan ini yang menurut Penggugat Rekonpensi tidak ada sangkut-paut dengannya sehingga harus mengeluarkan biaya sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), bahkan akibat perbuatan Tergugat Rekonpensi dimaksud membuat Penggugat Rekonpensi jatuh sakit dan memerlukan biaya pengobatan/perawatan sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), yang seluruhnya berjumlah Rp 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah),
 - Kerugian immateriil
Meningat usia Penggugat Rekonpensi yang telah mencapai 80 tahun, adanya tindakan Tergugat Rekonpensi tersebut telah

Halaman 16 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 118/Pdt.G/2022/PN Gpr



menimbulkan perasaan takut, bingung dan malu yang berlebihan yang apabila dinilai dengan uang sebesar Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

sehingga kerugian materiil dan immateriil Penggugat Rekonpensi seluruhnya berjumlah Rp 520.000.000,- (lima ratus dua puluh juta rupiah);

5. Bahwa terkait dengan perbuatan Tergugat Rekonpensi yang demikian itu, berdasarkan hukum telah memenuhi kategori sebagai suatu bentuk perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1365 KUH.Perdata: *"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut"*, sehingga mengenai ganti kerugian baik materiil maupun immateriil dalam Rekonpensi ini sudah seharusnya dikabulkan;
6. Bahwa agar putusan gugatan rekonpensi perkara ini segera dapat dijalankan dan ditaati oleh Tergugat Rekonpensi, mohon Tergugat Rekonpensi dihukum untuk membayar uang paksa sebesar Rp 1.000.000,00 (satu juta rupiah) kepada Penggugat Rekonpensi dalam setiap harinya jika terjadi keterlambatan dalam melaksanakan putusan perkara ini.

Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas serta memperhatikan pula "PRINSIP MENGADILI" sebagaimana diamanatkan oleh ketentuan Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Kekuasaan Kehakiman (Undang-Undang No. 48 Tahun 2009) yang telah menegaskan bahwa **"hakim wajib menggali, mengikuti dan memahami nilai-nilai hukum yang hidup dalam masyarakat"**. Artinya dalam mengadili suatu perkara yang dihadapi, hakim wajib bertindak:

- a) Dalam perkara yang hukum atau undang-undangnya sudah jelas, tinggal menerapkan saja hukumnya;
- b) Dalam perkara dimana hukumnya tidak atau belum jelas, maka hakim akan menafsirkan hukum atau undang-undang melalui cara/metode penafsiran yang lazim berlaku dalam ilmu hukum, dan
- c) Dalam perkara yang belum ada undang-undang/hukum tertulis yang mengaturnya, maka hakim harus menemukan hukumnya dengan menggali dan mengikuti nilai-nilai hukum yang hidup dalam masyarakat;



Karenanya itu, dengan ini Tergugat I Kompensi/Penggugat Rekonpensi mohon ke hadapan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan:

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima eksepsi Tergugat I;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

DALAM REKONPENSI

1. Mengabulkan gugatan rekonpensi Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Rekonpensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat Rekonpensi secara tunai dan sekaligus dengan rincian sebagai berikut:

- Kerugian materiil

Penggugat Rekonpensi harus mendatangi anak-anaknya secara bergantian untuk menanyakan mengenai permasalahan ini yang menurut Penggugat Rekonpensi tidak ada sangkut-paut dengannya sehingga harus mengeluarkan biaya sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), bahkan akibat perbuatan Tergugat Rekonpensi dimaksud membuat Penggugat Rekonpensi jatuh sakit dan memerlukan biaya pengobatan/perawatan sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), yang seluruhnya berjumlah Rp 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah),

- Kerugian immateriil

Mengingat usia Penggugat Rekonpensi yang telah mencapai 80 tahun, adanya tindakan Tergugat Rekonpensi tersebut telah menimbulkan perasaan takut, bingung dan malu yang berlebihan yang



apabila dinilai dengan uang sebesar Rp 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

sehingga kerugian materiil dan immateriil Penggugat Rekonpensi seluruhnya berjumlah Rp 520.000.000,- (lima ratus dua puluh juta rupiah);

4. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar uang paksa sebesar Rp 1.000.000,00 (satu juta rupiah) kepada Penggugat Rekonpensi dalam setiap harinya jika terjadi keterlambatan dalam melaksanakan putusan perkara ini;
5. Memerintahkan Para Turut Tergugat Rekonpensi untuk tunduk dan patuh pada putusan perkara ini;
6. Menghukum Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi untuk membayar biaya perkara ini;

DALAM KONPENSI DAN REKONPESI

- Menghukum Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat II telah mengajukan jawaban secara tertulis tanggal 18 Oktober 2022 yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa benar istri dari Tergugat II yaitu (alm) Hj. A. Ramidah pernah membeli sebidang tanah persawahan dari Tergugat I (**TUKINAH**) pada sekitar tahun **1997** dengan objek tanah yang terletak di Dusun Sambirejo RT 01 RW 01, Desa Sambirejo, Kecamatan Gampengrejo, Kabupaten Kediri dengan alas hak berupa Sertipikat Hak Milik No 34 atas nama pemegang hak TUKINAH (Tergugat I). Sebagaimana posita 1.
2. Bahwa benar kemudian objek sengketa tersebut diatas kemudian dijual oleh (aim) Hj. A. Ramidah (istri dari Tergugat II) kepada Penggugat pada sekitar tahun 2005 dengan nilai jual sebesar Rp 19.800.000,- (Sembilan belas juta delapan ratus ribu rupiah) yang kemudian dituangkan kedalam Akta Jual Beli Nomor : 260/Gp.Rejo/2005. Sebagaimana posita nomor 2.
3. Bahwa benar Tergugat II mengetahui Sertipikat Hak Milik nomor 34 atas nama Pemegang Hak Tergugat I yang merupakan alas hak dari objek sengketa tersebut kini sedang berada didalam penguasaan Tergugat I.
4. Bahwa benar Tergugat II mengetahui objek sengketa tersebut kini dibawah penguasaan dari Penggugat sejak tahun 2005 hingga sekarang.



5. Bahwa benar Tergugat II mengetahui keadaan dari Penggugat yang mengalami kesulitan dalam hal peralihan Hak Atas Tanah atas objek segketa tersebut dikarenakan Tergugat I dan anak-anak dari Tergugat I tidak bersedia untuk membantu dalam hal proses peralihan Hak Atas Tanah tersebut.
6. Bahwa benar antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II masih memiliki ikatan dan hubungan kekeluargaan.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Turut Tergugat telah mengajukan jawaban secara tertulis tanggal 17 Oktober 2022 yang pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas dibenarkan dan diakui dalam jawaban ini.
2. Gugatan tersebut adalah kabur / **obscur libel** atau **error in subyekto**.
Bahwa menurut Hukum Acara Perdata, seseorang atau badan hukum dapat ditarik sebagai pihak dalam perkara perdata bila yang bersangkutan telah melakukan suatu perbuatan *wanprestasi* atau melakukan *perbuatan melawan hukum* sebagaimana ketentuan Pasal 1365 BW. Menunjuk posita gugatan, pihak Penggugat tidak menguraikan dengan tegas mengenai *perbuatan melawan hukum* yang dilakukan oleh Turut Tergugat yang mengakibatkan kerugian pihak Penggugat, maka gugatan yang demikian dapat dikategorikan sebagai **gugatan yang tidak jelas** atau **kabur (obscur libel)**.

Berdasarkan hal-hal yang terurai di atas, maka Turut Tergugat mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini berkenan memberikan putusan sela dengan menyatakan:

- Menerima eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya.
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur (**obscur libel**) dan salah pihaknya (**error in subyekto**) serta kurang pihak (**error in persona**).
- Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.
- Mengeluarkan pihak Turut Tergugat dalam perkara ini.



II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat dan Turut Tergugat mohon agar segala sesuatu yang telah diuraikan DALAM EKSEPSI di atas sebagai terulang dan menjadi kesatuan DALAM POKOK PERKARA ini.
2. Bahwa Turut Tergugat tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat yang tidak ada kaitannya dengan tugas dan wewenang Tergugat.
3. Bahwa sebagaimana yang telah Turut Tergugat sampaikan pada eksepsi diatas, pihak Penggugat tidak menguraikan dengan tegas mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat yang mengakibatkan kerugian pihak Penggugat, sehingga Turut Tergugat tidak bisa menjawab apa yang menjadi gugatannya/pokok gugatannya terhadap peranan Turut Tergugat dalam perkara ini. Gugatan yang demikian dapat dikategorikan sebagai gugatan yang tidak jelas atau kabur (*obscur libel*) dan gugatan yang demikian seharusnya tidak diterima/ditolak
4. Bahwa dengan jawaban Turut Tergugat pada poin 3 dengan demikian tidak ada perbuatan melawan Hukum yang dilakukan Turut Tergugat yang menimbulkan kerugian dari Penggugat.

Berdasarkan uraian dan alasan - alasan di atas, maka Tergugat III mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara ini untuk berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan:

1. Menerima Jawaban Turut Tergugat untuk seluruhnya.
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
3. Atau apabila Majelis Hakim memiliki pertimbangan lain, mohon kiranya putusan yang seadil-adilnya
4. Membebaskan biaya perkara yang timbul kepada pihak Penggugat.

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat telah mengajukan Tanggapan atau Replik Penggugat Kompensi di persidangan pada tanggal 02 November 2022 terhadap Eksepsi, Jawaban Turut Tergugat Kompensi dan Gugatan Rekonpensi yang disampaikan oleh kuasanya dalam suratnya bertanggal 19 Oktober 2022 yang pada pokoknya menyatakan tetap pada gugatannya. Kemudian Tergugat I telah mengajukan Duplik di persidangan pada tanggal 09 November 2022 yang pada pokoknya tetap pada jawabannya, yang selengkapnya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara;



Menimbang, bahwa meskipun Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi atau tangkisan terhadap gugatan Penggugat, namun oleh karena eksepsi tersebut bukan merupakan eksepsi tentang kewenangan mengadili baik relatif maupun absolut, maka eksepsi tersebut akan dipertimbangkan bersama-sama dengan pokok perkaranya;

Menimbang, bahwa di persidangan untuk membuktikan dalil-dalil dalam gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut:

1. Asli dan fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor: 34 atas nama TUKINAH (Tergugat I), selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-1;
2. Asli dan fotokopi Akta Jual Beli Nomor: 858/Gp.rejo/1997, antara TUKINAH (Tergugat I) dengan Hj. A. RAMIDAH, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-2;
3. Asli dan fotokopi Akta Jual Beli Nomor: 260/Gp.rejo/2005 antara DOKTORHANDUS HAJI MASYURI dengan DAIM, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-3;
4. Asli dan fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) atas nama DAIM, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-4;
5. Fotokopi dari fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB tahun 2022, atas nama H. SUANGGIT, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-5;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali P.5 berupa fotokopi dari fotokopi kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli bukti-bukti surat tersebut dikembalikan kepada Kuasa Penggugat;

Menimbang, bahwa di persidangan untuk membuktikan dalil-dalil dalam jawabannya, Kuasa Tergugat I telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut

1. Fotokopi dari fotokopi Akta Jual Beli antara TUKINAH (Tergugat I) dengan Hj. A. RAMIDAH, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I-1;



2. Asli dan fotokopi Kutipan Akte Kelahiran No: 102/IND./1969 atas nama SRI PURWATI, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I-2;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali T.I-1 berupa fotokopi dari fotokopi kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli bukti-bukti surat tersebut dikembalikan kepada Kuasa Tergugat;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat, untuk memperkuat dalil gugatannya Kuasa Penggugat telah menghadirkan 3 (tiga) orang saksi di persidangan yaitu:

1. Saksi **ABD. SIVAN** dibawah sumpah di persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengetahui tanah yang menjadi sengketa dalam perkara ini adalah hak milik Pak Daim yang di dapatkan dari hasil jual beli;
- Bahwa Pak Daim beli tanah tersebut dari Mbah Ramidah pada tahun 2005;
- Bahwa dari Pak Daim yang bercerita bahwa telah membeli tanah dari Mbah Ramidah;
- Bahwa letak tanah bersebelahan dengan tanah garapan saksi kurang lebih 300 meter dari tanah garapan saksi;
- Bahwa luas tanah tersebut kalau orang desa bilanganya seperempat;
- Bahwa yang menguasai adalah pak Daim sejak tahun 2005 dan sejak awal membeli telah dikelola oleh Pak Daim;
- Bahwa Proses jual beli telah selesai dan sudah lunas;
- Bahwa karena atas tanah tersebut sertifikatnya belum atas nama Pak Daim dan Pak Daim mengalami kendala untuk memprosesnya;
- Bahwa sepengetahuan saksi awalnya tanah tersebut adalah milik Bu Ramidah kemudian dijual ke Mbah Ramidah, dan kemudian tanah tersebut oleh Mbah Ramidah dijual kepada pak Daim. Pak Daim belum pernah memproses sertifikat atas tanah tersebut namun tiba-tiba atas tanah tersebut muncul sertifikat atas nama Bu Tukinah;
- Bahwa setahu saksi sudah ada kesepakatan antara Pak Daim dan Bu Tukinah, namun tidak dihormati oleh pihak Bu Tukinah;
- Bahwa alasan Pak Sukarman selaku Tergugat II ikut digugat karena Pak Sukarman adalah suami dari ibu Ramidah yang sudah meninggal;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ada jual beli dari Bu Tukinah ke bu Ramidah, kemudian di jual belikan lagi oleh Bu Ramidah ke Pak Daim;
 - Bahwa lebih awal jual beli dari Bu Tukinah ke Bu Ramidah;
 - Bahwa yang membayar PBB adalah pak Daim;
 - Bahwa Bu Tukinah Masih hidup;
 - Bahwa Bu Ramidah sudah meninggal;
 - Bahwa berdasarkan cerita Pak Daim ketika ada jual beli antara bu Ramidah dan bu Tukinah atas tanah tersebut belum ada sertipikat;
 - Bahwa lahan dikuasai oleh pak Daim untuk lahan Tani;
Terhadap keterangan saksi tersebut para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;
2. Saksi **SIMAN** dibawah sumpah di persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Pak Daim memang membeli tanah yang sekarang menjadi objek sengketa;
 - Bahwa tanah itu awalnya adalah milik Bu Tukinah dan dijual kepada ibu Ramidah dan kemudian oleh bu Midah dijual lagi kepada pak Daim;
 - Bahwa jual beli dilakukan sekitar 23 Maret 2005;
 - Bahwa objek sengketa luasnya sekitar 1908 M²;
 - Bahwa batas-batas saksi tidak tahu namun saksi tahu lokasi tanah tersebut;
 - Bahwa ada masalah Karena Pak Daim tidak bisa atau mengalami kendala dalam membuat Sertipikat;
 - Bahwa yang menguasai objek sengketa adalah Pak Daim sejak tahun 2005;
 - Bahwa tidak pernah ada masalah, baru-baru ini saja ada masalah;
 - Bahwa masalah timbul setelah bu Ramidah meninggal yaitu pihak keluarga Bu Tukinah mempermasalahkan tanah tersebut;
 - Bahwa tidak semua tanah disana telah berbentuk sertipikat;
 - Bahwa Sri Purwati adalah anak asuh dari Pak Sukarman dan Bu Ramidah;
 - Bahwa saksi mengenal Pak Usman punya tanah di situ namun saat ini sudah meninggal;
Terhadap keterangan saksi tersebut para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;
3. Saksi **MOCH. TURKAN** dibawah sumpah di persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Halaman 24 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 118/Pdt.G/2022/PN Gpr

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui pada tahun 2005 saksi sebagai saksi pada saat pengukuran tanah Bu Ramidah dibeli oleh Pak Daim;
- Bahwa pengukuran tanah tersebut untuk pengajuan sporadik menjadi sertifikat;
- Bahwa biasanya orang di desa untuk berlanjut menjadi sertifikat atau tidak tergantung ada atau tidaknya biaya, apabila tidak ada biaya maka menunggu sampai biaya sudah cukup ;
- Bahwa di atas objek sengketa belum ada sertifikat;
- Bahwa benar terdapat tanda tangan saksi di dalam bukti P-4;
- Bahwa apabila ada tanah yang berubah atau naik tingkat alas haknya otomatis tercatat riwayat tanah tersebut di buku desa;
- Bahwa benar pengukuran tanah tahun 2005, namun dokumen pencatatan sporadik tanah tertulis pada tahun 2004, karena saksi tanda tangan tahun 2004;
- Bahwa saksi kenal Pak Sukarman sejak saksi menjadi perangkat desa tahun 1991;
- Bahwa Pak Sukarman dan Bu Ramidah bekerja di luar kota namun kalo pulang singgah di Sambirejo;
- Bahwa pada saat itu kapasitas saksi hanya sebagai saksi dan tidak ditunjukkan sertifikat;

Terhadap keterangan saksi tersebut para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa setelah acara pemeriksaan saksi dari Penggugat, Ketua Majelis Hakim menanyakan kepada Tergugat I dan Tergugat II apakah akan menghadirkan saksi, kemudian Tergugat I dan Tergugat II menyatakan dalam perkara ini tidak menghadirkan saksi;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat berdasarkan petunjuk ketentuan SEMA No. 7 Tahun 2001 yang **dihadiri oleh Penggugat, Kuasa Tergugat I, dan Tergugat II tanggal 19 Desember 2022** yang mana tentang keadaan objek sengketa perkara *a quo* dan jalannya pemeriksaan setempat telah sebagaimana dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan sebagaimana terlampir dalam berkas perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa setelah dilakukan Pemeriksaan Setempat dan dari keterangan Pemerintah Desa Sambirejo diwakili oleh perangkat desa, didapatkan keterangan sebagai berikut:

Halaman 25 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor **118/Pdt.G/2022/PN Gpr**

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Dalam Buku C Desa Petok No. 312 Persil No. 25 sudah di coret untuk dinaikkan sertifikatnya (tanpa disertai keterangan);
- Dalam Buku C Desa No Kohir 183 an. Ramidah hanya memuat satu bidang tanah Persil Nomor 25;
- Dalam Buku C Desa atas bidang tanah atas bidang tanah persil 25 Klas II telah dijual ke No Kohir 375 pada tanggal 30 Juni 1985 (dijual kepada Daim);
- Bahwa tanah objek sengketa sejak tahun 2005 yang menguasai dan mengelola adalah Pak Daim (Penggugat);
- Bahwa luas tanah di obyek sengketa berbeda dengan luas tanah yang tertera di Sertipikat Hak Milik Nomor: 34 atas nama TUKINAH;

Menimbang, bahwa selanjutnya pada tanggal 04 Januari 2023 Para Pihak telah mengajukan kesimpulan secara tertulis dan telah diserahkan di muka persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya Para Pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, Kuasa Tergugat I menyatakan gugatan dari Penggugat telah salah dan keliru terkait tentang Akta Jual Beli Nomor 260/Gp.Rejo/2005 tanggal 23 Maret 2005 identitas tanah yang menjadi obyek jual beli disebutkan Persil Nomor 25 Blok s.II Kohir Nomor 183, padahal sejak tahun 1981 terhadap tanah obyek sengketa telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 34 Desa Sambirejo, nama pemegang hak TUKINAH; sehingga mengenai identitas tanah obyek sengketa dalam perkara ini dengan identitas tanah yang menjadi obyek jual beli dalam Akta Jual Beli Nomor 260/Gp.Rejo/2005 tanggal 23 Maret 2005 yang dijadikan dasar oleh Penggugat nyata-nyata berbeda;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam poin berikutnya gugatan Penggugat telah salah / keliru karena tidak ada satupun dalil gugatan Penggugat yang menguraikan mengenai hubungan hukum atau perbuatan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I, juga sebagaimana didalilkan oleh Penggugat sendiri dalam gugatannya Penggugat hanya memiliki

Halaman 26 dari 30 Putusan Perdana Gugatan Nomor 118/Pdt.G/2022/PN Gpr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hubungan hukum atau melakukan perbuatan hukum dengan Hj. A. Ramidah selaku pihak yang menjual tanah tersebut kepada Penggugat, bukan dengan Tergugat I oleh karenanya Penggugat sama sekali tidak mempunyai hak dan kapasitas/kedudukan hukum (*persona standi in judicio*) untuk menggugat Tergugat I sehingga gugatan a quo nyata-nyata sebagai gugatan yang mengandung *diskualifikasi in person* dan kesalahan pihak yang digugat;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat I juga telah menyatakan bahwasanya gugatan Penggugat kabur / tidak jelas karena dalil gugatan Penggugat pada posita angka 8 pada pokoknya meminta kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara untuk menyerahkan Sertipikat Hak Milik No. 34 atas Nama Pemegang Hak Tukinah kepada Penggugat, hal tersebut secara nyata telah menimbulkan kekaburan/ketidakjelasan dalam gugatan perkara ini, karena seolah-olah Majelis Hakim pemeriksa perkara ini dianggap sebagai pihak yang menguasai Sertipikat Hak Milik No. 34 atas Nama Pemegang Hak Tukinah, lalu atas dasar dan alasan apa Majelis Hakim Pemeriksa Perkara a quo dianggap menguasai Sertipikat Hak Milik No. 34 atas Nama Pemegang Hak Tukinah;

Menimbang, bahwa terhadap materi-materi eksepsi yang telah diuraikan oleh Tergugat I dan Kuasa Hukumnya hemat Majelis Hakim untuk membuktikan kebenarannya perlu pembuktian dengan menghadirkan bukti-bukti surat dan saksi-saksi dengan demikian sudah memasuki pokok perkara sehingga seluruh dalil eksepsi dari Jawaban Tergugat I beralasan hukum untuk dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima ;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Penggugat sebagaimana telah diuraikan sebelumnya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa dengan mengingat asas audi et alteram partem kedua belah pihak telah diberikan kesempatan yang sama dalam menghadirkan bukti-bukti surat dan saksi-saksinya;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim perkara aquo memeriksa dan menelaah dari pokok gugatan maka terlebih dahulu Majelis Hakim perkara aquo menguraikan keadaan sebenarnya dari objek sengketa perkara aquo berdasarkan Hasil Pemeriksaan Setempat yang telah dilakukan dan

Halaman 27 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 118/Pdt.G/2022/PN Gpr

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



dihadiri oleh kedua belah pihak dengan disaksikan pihak-pihak yang terkait dengan perkara aquo;

Menimbang, bahwa dari gugatan Penggugat diketahui objek sengketa perkara aquo adalah bidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 34/Desa Sambirejo, Gambar Situasi Tgl. 8-6-1981 No. 1479, Luas: 1.865 m², nama pemegang hak: Tukinah sebagaimana telah dibukukan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri tertanggal 27-07-1981 dan setelah Majelis Hakim perkara aquo melakukan Pemeriksaan Setempat maka didapatkan kebenaran yakni semenjak tahun 2005 yang menguasai tanah objek sengketa tersebut adalah Penggugat dan pada kenyataan diakui sendiri oleh Penggugat bahwa luas tanah yang dikuasai oleh Penggugat lebih luas daripada luas tanah yang tercantum di dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 34/Desa Sambirejo, Gambar Situasi Tgl. 8-6-1981 No. 1479 ;

Menimbang, bahwa oleh karena terbukti adanya perbedaan luas tanah yang dikuasai Penggugat dengan luas tanah yang tercantum dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 34/Desa Sambirejo, Gambar Situasi Tgl. 8-6-1981 No. 1479 Majelis Hakim perkara aquo dengan memperhatikan dan mengingat asas kehati-hatian terkait dengan hak-hak dari pihak sempadan tanah objek sengketa oleh karenanya diperlukan pengukuran ulang terhadap luas tanah objek sengketa dari pejabat yang berwenang;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut maka beralasan hukum karenanya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima karena antara dalil yang tercantum dalam posita gugatan kenyataannya berbeda terkait luas tanah objek sengketa perkara aquo;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara sebagaimana disebutkan dalam amar putusan di bawah ini;

Mengingat dan memperhatikan Pasal 163 HIR dan ketentuan yang terkait dalam perkara ini;

DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dalam jawabannya juga mengajukan gugatan rekonpensi sebagaimana terurai diatas;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang dipertimbangkan dalam gugatan konpensi dianggap telah termasuk dalam pertimbangan gugatan Rekonvensi ;

Halaman 28 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 118/Pdt.G/2022/PN Gpr



Menimbang, bahwa terhadap putusan reconvensi bersifat asesor yakni mengikuti putusan konvensi, oleh karena putusan konvensi dalam perkara a *quo* menyatakan gugatan tidak dapat diterima, dengan sendirinya putusan reconvensi juga harus dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Reconvensi dalam perkara a *quo* ada pada bagian yang dikalahkan maka segala ongkos yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Penggugat Konvensi/ Tergugat Reconvensi yang besarnya ditentukan dalam amar Putusan ini;

Memperhatikan Pasal 132 (a) dan 132 (b) HIR dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*)

DALAM REKONVENSI

- Menyatakan Gugatan Penggugat Reconvensi/Tergugat Reconvensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menghukum Penggugat Konvensi/ Tergugat Reconvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.1.993.000,00 (satu juta sembilan ratus sembilan puluh tiga ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kab. Kediri, pada hari **Selasa**, tanggal **17 Januari 2023**, oleh kami, **EVAN SETIAWAN DESE, S.H.**, sebagai Hakim Ketua, **SRI HARYANTO, S.H., M.H.** dan **ADHIKA BUDI PRASETYO, S.H., M.B.A., M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kab. Kediri Nomor Pengadilan Negeri Kab. Kediri tanggal 7 Desember 2022, putusan tersebut pada hari **Rabu**,

Halaman 29 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 118/Pdt.G/2022/PN Gpr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal **18 Januari 2023** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, **YUSRIL NASRULLAH, S.H.**, Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat, dihadiri oleh Kuasa pihak Tergugat I dan Tergugat II namun tidak dihadiri oleh Turut Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

SRI HARYANTO, S.H., M.H

EVAN SETIAWAN DESE, S.H.

ADHIKA BUDI PRASETYO, S.H., M.B.A., M.H.

Panitera Pengganti,

YUSRIL NASRULLAH, S.H.

Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi	:	Rp0,00;
3. Proses	:	Rp50.000,00;
4. PNBP	:	Rp80.000,00;
5. Panggilan	:	Rp702.000,00;
6. Pemeriksaan setempat	:	Rp1.091.000,00;
7. Sita	:	Rp0,00;
Jumlah	:	<u>Rp1.993.000,00;</u>

(satu juta sembilan ratus sembilan puluh tiga ribu rupiah)